

## Отчет

управляющей компании по договору управления о выполненных за отчетный период  
в работах (услугах)

### 1. Основная информация

1.1. Отчетный период -2024г

1.2. Управляющая организация - ООО «УК «Наш дом»

1.2.1. Лицензия № 074000169 от 09.04.2015 ГЖИ Челябинской области продлена до 13.01.2028г  
Решением от 31.10.2022г

1.3. Основание – Протокол № 2 ОСС от 06.06.2013г

1.4. Договор управления от 12.08.2013г

1.5. Срок действия договора -5лет (с пролонгацией)

### 2. Информация О МКД

#### 2.1. Общие сведения

|    |                                                                    |                                           |
|----|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1  | Адрес МКД                                                          | Челябинск,<br>ул.Молодогвардейцев,<br>32а |
| 2  | Год постройки                                                      | 2007                                      |
| 3  | Степень износа по данным технического учета и % износа фактический | -                                         |
| 4  | Год последнего капитального ремонта                                | -                                         |
| 5  | Количество этажей                                                  | 10                                        |
| 6  | Наличие подземных этажей                                           | 1                                         |
| 7  | Наличие технического этажа                                         | имеется                                   |
| 8  | Количество квартир                                                 | 35                                        |
| 9  | Количество нежилых помещений, не входящих в состав ОИ              | 2                                         |
| 10 | Строительный объем                                                 | 37842куб.м                                |
| 11 | Общая площадь дома                                                 | 7525,2кв.м                                |
| 12 | Площадь жилых помещений                                            | 4957,1кв.м                                |
| 13 | Площадь нежилых помещений                                          | 2568,1кв.м                                |
| 14 | Площадь мест общего пользования                                    | 1040,1кв.м                                |
| 15 | Площадь земельного участка, кадастровый номер                      | -                                         |

#### 2.2. Техническое состояние МКД

|    | Конструктивные элементы                    | Материал                       | Техническое состояние |
|----|--------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 1  | 2                                          | 3                              | 4                     |
| 1  | фундамент                                  | ж/б блоки                      | удовлетворительное    |
| 2  | Наружные стены                             | кирпич, пенобетон              | удовлетворительное    |
| 3  | Перегородки                                | кирпич, пеноблок               | удовлетворительное    |
| 4  | Перекрытия                                 | ж/б плиты                      | удовлетворительное    |
| 5  | Кровля                                     | мягкая                         | удовлетворительное    |
| 6  | Полы                                       | бетонные,                      | удовлетворительное    |
| 7  | Проемы: окна, двери                        | стеклопакет, дерево,<br>метал. | удовлетворительное    |
| 8  | Отделка внутренняя                         | окраска                        | удовлетворительное    |
| 9  | Отделка наружная                           | окраска,кирпич                 | удовлетворительное    |
| 10 | Оборудование жилых помещений:              |                                |                       |
|    | электроплиты                               |                                | имеется               |
|    | сантехническое: мойка, ванна, душ и др.    |                                | имеется               |
|    | сети слаботочные: телефон, радио, интернет |                                | имеется               |
| 11 | лифт                                       | 2                              | имеется               |
| 12 | вентиляция                                 |                                | имеется               |

|    |                                                                              |      |                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|
| 13 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для коммунальных услуг: |      |                    |
|    | электроснабжение                                                             | есть | удовлетворительное |
|    | ХВС и ВО                                                                     | есть | удовлетворительное |
|    | ГВС                                                                          | есть | удовлетворительное |
|    | отопление                                                                    | есть | удовлетворительное |
|    | конвекторы                                                                   | есть | удовлетворительное |
| 14 | Крыльцо                                                                      | есть | удовлетворительное |

### 3. Поступившие средства за отчетный период

#### 3.1. Статья «Содержание и ремонт жилого помещения»

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Задолженность на 01.01.2024 | 804031  |
| начислено                   | 2409389 |
| оплачено                    | 2441773 |
| Задолженность на 31.12.2024 | 771647  |

#### 3.2. Доход от сдачи в аренду общего имущества – не сдавалось

#### 3.4. Должники

| № п/п | Период образования задолженности | Принятые меры                              | Сумма, взысканная по СП руб |
|-------|----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|
| 1     | 2                                | 3                                          | 4                           |
| 1     | до 01.01. 2025г                  | Претензионная работа.Исполнительное про-во | 322493,16                   |

### 4. Выполненные работы и затраты по управлению МКД

#### 4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»

| № п/п | Содержание Затраты                                                                                                            | Сумма, руб |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1     | Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества (в т.ч. абонент.договор, материалы,оборудование)                    | 1564828    |
| 2     | Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, электросетей , лифтового оборудования (абонент.договор тек.ремонт) | 188914     |
| 3     | Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, сантехнические работы (абонент.договор тек.ремонт)                 | 211685     |
|       | Итого                                                                                                                         | 1965427    |

### 5. Сведения о выполнении плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД

| № п/п | Вид работ (услуг)                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Основание для проведения работ | Срок выполнения работ (услуг) | Факт выполнения | Причина отклонения |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------|
| 1     | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3                              | 4                             | 5               | 6                  |
| 1     | Осмотр состояния общего имущества МКД:<br>-проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений<br>-состояния помещений подвалов, входов в подвалы,приямков, входов на кровлю<br>-контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.<br>-состояния кровли МКД | Акты осмотра 2 и 4кв           | 1р/неделю                     | оказано         | -                  |
| 2     | Осмотр конструктивных элементов МКД в т.ч. :                                                                                                                                                                                                                                                                   | -«-                            | 2р/год                        |                 | -                  |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                                                                               |                        |   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---|
|    | -осмотр каналов вентиляции<br>-замена доводчиков входных дверей<br>-очистка кровли над нежилыми помещениями<br>-текущий ремонт входных групп подъездов №1, 2<br>-частичная окраска фасада стен арки от надписей антивандальных<br>-частичный ремонт стен и потолка в подъездах №1, 2 верхних этажей<br>-замена привода дверей лифта в подъезде №2<br>-замена электродвигателя лифта в подъезде № 1 |               | 3р/год<br>2шт<br>квартально<br>3 кв.<br>по<br>необходимости<br>4кв<br><br>1кв | оказано<br><br>оказано |   |
| 3  | Подготовка систем к отопительному сезону 2024-2025г. в т.ч.:<br>-промывка и прочистка пластин теплообменника<br>-ревизия КИП и автоматики (ХВС, отопления)<br>-замена манометров на узлах ИТП<br>-частичный ремонт аварийных участков ХГВС                                                                                                                                                         | -«-           | 2кв.                                                                          | оказано                | - |
| 4  | Снятие и контроль показаний ОДПУ ХВС МКД                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -«-           | 1р/меся.                                                                      | Оказано                | - |
| 5  | Снятие и контроль показаний ОДПУ отопления МКД                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -«-           | ежедневно                                                                     | Оказано                | - |
| 6  | Осмотр систем ХГВС, ВО , отопления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               | 3р/неделю                                                                     | Оказано                | - |
| 7  | Частичный ремонт системы водоотведения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -«-           | 1 - 4 кв.                                                                     | Оказано                | - |
| 8  | Механизированная чистка выпусков канализации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -«-           | по<br>необходимости                                                           | Оказано                | - |
| 9  | Промывка трубопровода водоотведения высоким давлением                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -«-           | 4 кв                                                                          | Оказано                | - |
| 10 | Осмотр электрощитков, ВРУ, внешний осмотр электрооборудования, кабельных линий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -«            | 1р/в неделю                                                                   | Оказано                | - |
| 11 | Снятие показаний приборов учета э-э ОДПУ МКД                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -«-           | 1р/месяц                                                                      | Оказано                | - |
| 12 | Проверка работоспособности осветительных приборов в т.ч.:<br>-восстановление работоспособности осветительных приборов освещения, замена ламп<br>-замена приборов освещения на межэтажных и лестничных площадках светильников LED<br>-перемещение/добавление элементов систем (розеток, эл.оборудования , выключателей и т.п...)<br>-обслуживание электрощитков, ВРУ                                | -«-           | 1р/месяц<br><br>8шт<br><br>по завкам<br>1р/месяц                              | Оказано                | - |
| 13 | Контроль отсутствия перегрева и соответствия сетей фактическим нагрузкам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -«-           | 4р/год                                                                        | Оказано                | - |
| 14 | Осмотр состояния элементов благоустройства и придомовой территории в т.ч.<br>-частичный ремонт дорожного полотна<br>-окраска МАФ                                                                                                                                                                                                                                                                   | -«-           | 1р/месяц<br><br>июль                                                          | Оказано                | - |
| 15 | Мероприятия по пожарной безопасности, обеспечение вспомогательных помещений средствами пожаротушения.                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -«-           | 1р/год                                                                        | Оказано                | - |
| 16 | Освидетельствование и Страхование лифтов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -«-           | 2 кв.2 шт.                                                                    | Оказано                | - |
| 17 | Выполнение заявок по обращениям собственников в т.ч аварийные                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Журнал заявок | 21 шт                                                                         | Оказано                | - |
| 18 | Работы по дератизации, дезинсекции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -«-           | 2 кв.                                                                         | Оказано                | - |

#### 6.Сведения о выполнении плана работ по содержанию мест общего пользования МКД

| № п/п | Вид работ (услуг) | Основание для проведения работ | Периодичность выполнения | Факт выполнения/ Период | Причины отклонения |
|-------|-------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------|
| 1     | 2                 | 3                              | 4                        | 5                       | 6                  |

|    |                                                                                                                                              |                                          |              |          |   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------|----------|---|
| 1  | Мытье окон                                                                                                                                   | ПП №290 от 03.04.2013 и ДУ от 01.12.2014 | 1 раз/год    | оказано  | - |
| 2  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей 3х нижних этажей                                                                             | -                                        | 3р/неделю    | оказано  | - |
| 3  | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3х этажей                                                                               | -                                        | 1р/неделю    | оказано  | - |
| 4  | Мытье пола кабины лифта                                                                                                                      | -                                        | 3р/неделю    | оказано  | - |
| 5  | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и кабины лифта.                                                                                      | -                                        | 1р/месяц     | оказано  | - |
| 6  | Мытье лестничных площадок и маршей 3х нижних этажей                                                                                          | -                                        | 12р/месяц    | оказано  | - |
| 7  | Мытье лестничных площадок и маршей выше 3х этажей                                                                                            | -                                        | 4р/месяц     | оказано  | - |
| 8  | Обметание пыли с потолков                                                                                                                    | -                                        | 1р/год       | оказано  | - |
| 9  | Влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, электро-шкафов и слаботочных устройств, п/ ящиков | -                                        | 1р/год       | оказано  | - |
| 10 | Влажная протирка отопительных приборов. подоконников                                                                                         | -                                        | 1р/месяц     | оказано  | - |
| 11 | Уборка площадок перед подъездом                                                                                                              | -                                        | 5р/неделю    | оказано  | - |
| 12 | Подметание свежеснеговывающего снега толщ. до 2см в дни снегопада                                                                            | -                                        | 1р/сутки     | оказано  | - |
| 13 | Сдвигание свежеснеговывающего снега толщ.более 2см во время снегопада                                                                        | -                                        | Через 3час.  | оказано  | - |
| 14 | Механизированная очистка территории от снега                                                                                                 | -                                        | 1,4 кв       | оказано. | - |
| 15 | Подметание территории в дни без снегопада                                                                                                    | -                                        | 2р/ в сутки  | оказано  | - |
| 16 | Сдвигание свежеснеговывающего снега в дни сильного снегопада                                                                                 | -                                        | 1р/в 3 суток | оказано  | - |
| 17 | Очистка территории от наледи и льда                                                                                                          | -                                        | 1, 4 кв.     | оказано  | - |
| 18 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами                                                                                       | -                                        | 1р/сутки     | оказано  | - |
| 19 | Очистка урн от мусора                                                                                                                        | -                                        | 1р/сутки     | оказано  | - |
| 20 | Подметание территории в дни без осадков и дни с осадками до 2см                                                                              | -                                        | 1р/сутки     | оказано  | - |
| 21 | Подметание территории в дни без осадков и дни с осадками более 2см                                                                           | -                                        | 1р/в 2суток  | оказано  | - |
| 22 | Уборка газонов                                                                                                                               | -                                        | 1р/ в 2суток | оказано  | - |
| 23 | Кошение травы на придомовой территории                                                                                                       | -                                        | 2-3 кв.      | оказано  | - |

#### 7.Сведения о нарушении договора управления – нет

#### 8.Виды коммунальных услуг в целях содержания общего имущества

| № п/п | Вид услуги     | Период ичность | Документ                                                       | Соответствие объему и качеству | Сумма затрат, руб |
|-------|----------------|----------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| 1     | 2              | 3              | 4                                                              | 5                              | 6                 |
| 1     | Электроэнергия | 365дней        | Правила предоставления коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011г | Соответствует                  | 204240            |
| 2     | ХВС и ВО       | 365дней        | Правила предоставления коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011г | Соответствует                  | 0                 |

## 9.Расчеты с РСО по договорам

| № п/п | Вид коммунальной услуги | Поставщик            | Начислено РСО, руб. | Оплачено УК, руб. | Начислено собственникам, руб. | Оплачено собственниками, руб. |
|-------|-------------------------|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1     | 2                       | 3                    | 4                   | 5                 | 6                             | 7                             |
| 1     | Электроэнергия          | ООО «Уралэнергосбыт» | 204240              | 204240            | 98757                         | 149641                        |
| 2     | ХВС и ВО                | МУП ПОВВ             | 0                   | 0                 | 12343                         | 2312                          |
|       | ИТОГО                   |                      | 204240              | 204240            | 111100                        | 151953                        |

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг – отсутствуют

11.Сведения о фактах изменения перечня работ, (услуг) по надлежащему содержанию и ремонту управлению – отсутствуют

12. Сведения о начисленных и поступивших суммах на капитальный ремонт общего имущества в МКД, а также суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: фонд формируется на счете регионального оператора. Общее собрание собственников не проводилось.

13.Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях в отношении управляющей компании со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора - отсутствуют

14.Рекомендации на следующий отчетный период:

| План работ на 2025 год |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |                |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| №                      | Мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Количество | План           |
| 1                      | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3          | 4              |
| 2                      | Подготовка систем к отопительному сезону 2025-26гг:<br>-восстановление работоспособности автоматики в ИТП<br>-замена кранов шаровых Ду-80 мм в ИТП<br>-замена кранов шаровых Ду-15/20мм на системе отопления<br>-замена кранов шаровых Ду-15/20мм на системе ХГВС<br>-поверка/замена манометров на узлах ИТП | по факту   | по графику РСО |
| 3                      | Частичный ремонт козырьков входных групп                                                                                                                                                                                                                                                                     | по факту   | 2-3кв.         |
| 4                      | Частичный ремонт кровли, гидроизоляция фановых труб, шахт вентиляции                                                                                                                                                                                                                                         | по факту.  | 1-4кв.         |
| 5                      | Ремонт выходов на кровлю.                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2шт        | 2-3кв.         |
| 6                      | Ревизия этажных электрических щитков                                                                                                                                                                                                                                                                         | по факту.  | 1-4кв.         |